* **Membangun tower,** berlantai 10, direncanakan Bank Pembangunan Jawa Barat (Bank Jabar) pada lahan seluas 3.000 m² di kawasan Braga atau lokasi Bank Jabar sekarang, Bandung. Pembangunan tower, diperkirakan menyerap investasi sedikitnya Rp 12 milyar.

Menurut pihaknya pemda setempat, tower tersebut direncanakan dibangun dalam dua tahap, pada tahap pertama untuk kantor pusat Bank Jabar dan tahap kedua akan dikomersialkan.

* **Kondominium Kelapa Gading III,** menurut *managing director* PT Pudjiadi Prestige -- Kosmian Pudjiadi, direncanakan akan dibangun awal 1997 mendatang, dengan investasi sedikitnya Rp 65 milyar.

Kondominium tersebut, berkapasitas 300 unit, nantinya.

* **Pusat Bisnis dan hiburan terpadu.** Ini yang akan dibangun PT Mitra Selaras Abdinusa (MSA) pada lahan seluas 63 hektar di Tambak Oso Wilangun, Surabaya. Proyek ini memerlukan investasi awal, sedikitnya Rp 200 milyar, dan pada pusat bisnis dan hiburan tersebut akan dibangun pertokoan, kompleks perkantoran yang dipadukan dengan pergudangan dan pusat hiburan : *sea world* dan dunia fantasi.

* **Membangun jalan dan jembatan,** masing-masing sepanjang 109,5 km dan 410 meter, direncanakan Kakanwil Departemen Pekerjaan Umum Propinsi Sumatera Selatan pada tahun anggaran 1996/97 ini. Proyek jalan dan jembatan baru tersebut, akan menyerap investasi Rp 30,46 milyar.

Pembangunan jalan baru itu antara lain pada ruas jalan Teluk Padang -- Padang Tepung -- dan Sau Naga sepanjang 25,5 km, ruas jalan Mangunjaya -- Pauh dan Sekayu -- Bayung Lincir 15 km, ruas jalan Palembang-- Tanjung Api-api sepanjang 3km, ruas jalan kota Palembang wilayah barat 6,5 km dan ruas jalan Palembang -- Mariana dan Celikah -- Kayu Agung sepanjang 8 km. Sedangkan pembangunan jembatan baru antara lain pada ruas jalan Palembang -- Kayu Agung sepanjang 275 meter, ruas jalan pariwisata Pulau Bangka sepanjang 50 meter dan di ruas jalan Simpang -- Priuk dan Belalau sepanjang 25 meter.

* **Memproduksi sepeda motor,** direncanakan PT Lippo Industries bekerjasama dengan Kwang Yang Motor -- salah satu perusahaan sepeda motor terkemuka di Taiwan--, Proyek ini diperkirakan menyerap investasi USD 60 juta dan diharapkan operasi komersialnya, dimulai paling lambat 1997 mendatang.

* **Gedung MPI,** akan dibangun PT Menara Proteksi Indonesia (MPI) pada lahan seluas 11.400 m² di Kota Baru Bandar Kemayoran, Jakarta. Pembangunan gedung seluas 61.910 m² itu, diperkirakan memerlukan investasi USD 41 juta. Dan kabarnya, seluas 38,172 meter dari bangunan itu akan dijual kepada pihak lain.

Pembangunan gedung MPI tersebut, diharapkan akan menjadi tempat berkumpul para eksekutif pelaku semua kegiatan industri asuransi untuk berbisnis, seperti Lloyd of London. Gedung ini juga diperuntukkan bagi Banking Hall, ruang-ruang rapat, lembaga pendidikan, restoran, fitness, kolam renang, parkir untuk 800 kendaraan, 10 lift dan sistem komunikasi *integrated services digital netwok.*

INFO PROYEK

* **Membangun pabrik kemasan plastik,** direncanakan PT Tancho Indonesia pada lahan seluas 5,4 hektar di MM2100 Industrial Estate, dengan investasi sekitar Rp 10 milyar. Pabrik plastik ini berkapasitas 2.000 ton per tahun dan akan ditingkatkan menjadi 4.000 ton per tahun.

Investasi tersebut dilakukan, melihat perkembangan ekonomi Indonesia yang cukup baik serta dalam upaya meningkatkan ekspor kemasan plastik, terutama ke Jepang dan negara-negara di Asia Pasifik.

* **Proyek wisata,** yang menampilkan miniatur "keajaiban dunia" seperti Taj Mahal, Piramida, Menara Pisa, Pagoda dan lain-lain, akan dibangun Sekar Group di Prigen, Jawa Timur. Proyek objek wisata pada lahan seluas 100 hektar ini, akan dibangun secara bertahap dan pada tahap pertama diperkirakan memerlukan investasi Rp 150 milyar.

Proyek wisata yang lokasinya berdekatan dengan lapangan golf itu, menurut sumber *Konstruksi*, belum jelas siapa yang akan mengerjakan. Namun, cukup banyak peminat dari luar negeri, seperti dari Cina yang sudah berpengalaman menangani proyek serupa seperti Hsu International Ltd yang pernah ikut menangani pembangunan Disneyland, Amerika.

* **Pabrik penangkal petir,** (*ground rod*) akan dibangun PT Insi Unitech Gemilang (IUG) di Sleman -- Yogyakarta dengan investasi sedikitnya Rp 10 milyar.

Pembangunan tersebut didukung mitranya dari Singapura dan Australia. Hak paten produk penangkal petir tersebut, dibeli IUG dari Unitech Singapura. Menurut pihak Departemen Perindustrian dan Perdagangan, pabrik penangkal petir itu diperkirakan akan memproduksi sekitar 5,5 juta meter per tahun. Dan sebagian besar dari produksi tersebut, akan diekspor ke berbagai negara.

* **Dua proyek permukiman,** masing-masing di Sepinggan pada lahan seluas 240 hektar dan di Samarinda pada lahan seluas 300 hektar akan dibangun oleh PT Daksa Kalimantan Putera, dengan investasi sekitar Rp 330 milyar.

Menurut sumber *Konstruksi*, pada proyek permukiman Sepinggan atau dinamakan Kota Hijau Balikpapan itu, akan dibangun 8000 unit tipe 36/120 dan tipe 36/144. Perumahan ini diperuntukkan bagi karyawan perusahaan yang ada di sekitarnya. Demikian pula proyek permukiman di Samarinda yang dinamakan: Kota Taman Samarinda akan dibangun 9000 unit tipe 36/144 dan tipe 36/150.

* **Membangun pabrik tepung terigu,** atas persetujuan BKPM akan dibangun PT Corkindo Nusa Mas di Jawa Barat, dengan kapasitas produksi 1 juta ton per tahun. Pembangunan pabrik tersebut, menyerap investasi Rp 245 milyar.

* **Pabrik amoniak cair,** akan dibangun Mitsui Corp. dan Tomen Corp. yang berasal dari Jepang di Kalimantan Timur. Pabrik yang berkapasitas 660.000 ton per tahun itu, akan menyerap investasi USD 240 juta. Dan sebanyak 561.000 ton amoniak tersebut akan diekspor dengan nilai sekitar USD 84 juta tiap tahun.

* **Irigasi Upper Komering tahap II,** menurut pemda Sumatera Selatan, pembangunannya diproyeksikan mulai tahun anggaran 1996/97 sampai 2000/2001 dengan nilai investasi sama dengan tahap pertama, sebesar JPY 10,5 milyar.

Pembangunan ini diharapkan, untuk mengairi sawah seluas 35.000 hektar dengan perincian 17.500 hektar sawah tadah hujan dan seluas 17.500 hektar pencetakan sawah baru.

* **Pengerukan dan pemeliharaan,** alur pelayaran sungai Barito sepanjang 14,7 km, direncanakan PT Pelabuhan Indonesia III cabang Banjarmasin -- Kalimantan Selatan, dengan mengalokasikan dana sedikitnya Rp 6,3 milyar.

Dana tersebut diperoleh dari anggaran rutin tahun anggaran 1996/97, dan pengerukan tersebut sedalam 6 meter dan lebar 100 meter dan diperkirakan lumpur yang akan diangkat mencapai 250 juta m³

lebih tiap tahun. Diharapkan, dengan pengerukan itu akan memperlancar arus keluar dan masuk kapal di pelabuhan Trisakti Banjarmasin.

* **Membangun pabrik elektronika.** Ini yang direncanakan perusahaan Jepang -- Sumitomo Metal Mining Asia Pacific (SM-M-AP) -- di Bintan Industrial Estate (BIE), Pulau Bintan. Pembangunan pabrik tersebut, diperkirakan akan menyerap investasi sedikitnya USD 7 juta.

* **Membangun pabrik semen,** direncanakan Grup Kayu Lapis dengan menggandeng Halla Group dari Korea Selatan, di Jawa Tengah dengan mengalokasi dana investasi sedikitnya USD 400 juta.

Pabrik semen tersebut, berkapasitas terpasang 3,5 juta ton per tahun. Dan kedua perusahaan sepakat dengan pembagian tugas : Halla Group bertugas mendirikan pabrik, sedangkan Kayu Lapis kelak bertanggung jawab atas pemasaran hasil produksi.

* **Hotel berbintang 4,** akan dibangun oleh PT Pasaraya International Hotel pada lahan seluas 8.605 m^2 di DKI Jakarta, dengan investasi sebesar Rp 181,3 milyar lebih.

Pembangunan hotel dengan kapasitas 412 kamar tersebut, diharapkan selesai 1996 mendatang.

* **Bangunan pertokoan,** dengan luas 70.000 m^2 direncanakan dibangun PT Tahta Nusa Pilang Mas di Jawa Timur, dengan investasi Rp 27,29 milyar lebih. Pembangunan ini diharapkan akan selesai pada awal 1999 mendatang.

* **Membangun pergudangan.** Ini yang direncanakan PT Wira Logitama Saksama pada lahan seluas 65.000 m2 di Jawa Barat, dengan investasi sekitar Rp 35 milyar. Pergudangan seluas 681.032 m3 itu, diharapkan selesai pada awal 1999 mendatang.

* **Membangun Pabrik Polyester resin,** direncanakan PT Singapore Highpolymer Chemical Product Indonesia (perusahaan patungan) di Gresik, Jawa Timur, dengan investasi sebesar USD 3,7 juta. Pabrik yang akan memproduksi polyester resin-- bahan baku resin fibreglass- ini berkapasitas 12.000 metrik ton per tahun.

* **Pengembangan daerah rawa,** di Sumatera Selatan pada tahun anggaran 1996/97 ini mendapat dana sebesar Rp 45,5 milyar. Menurut Kanwil Departemen Pekerjaan Umum setempat, dana tersebut akan digunakan untuk membangun sarana dan prasarana di daerah rawa sepanjang 8.869 km yang meliputi pencetakan sawah seluas 228,97 hektar, pembuatan sarana prasarana air baku di 450 tempat dan pembangunan pos pengamat 15 unit. ■

Batas waktu surat kuasa

Penetapan batas waktu penggunaan surat kuasa membebankan Hak Tanggungan untuk menjamin pelunasan kredit-kredit tertentu, dituangkan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) — Ir. Soni Harsono dalam suatu peraturan No. : 4 tahun 1996.

Ketentuan yang mulai berlaku pada tanggal 9 April 1996 ini menyebutkan, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang diberikan untuk menjamin pelunasan jenis-jenis Kredit Usaha Kecil -- sebagaimana dimaksud dalam surat keputusan Direksi Bank Indonesia No. : 26/24/KEP/Dir tanggal 29 Mei 1993 -- berlaku sampai saat berakhirnya masa berlakunya perjanjian pokok yang bersangkutan : 1) Kredit yang diberikan kepada nasabah usaha kecil, yang meliputi : a) Kredit kepada Koperasi Unit Desa, b) Kredit Usaha Tani, dan c) Kredit kepada Koperasi Primer untuk anggotanya.

2) Kredit Pemilikan Rumah yang diberikan untuk pengadaan perumahan, yaitu : a) Kredit yang diberikan untuk membiayai pemilikan rumah inti, rumah sederhana atau rumah susun dengan luas maksimum 200 m^2 dan luas bangunan tidak lebih dari 70 m^2, b) Kredit yang diberikan untuk pemilikan Kapling Siap Bangun (KSB) dengan luas tanah 54 m^2 sampai dengan 72 m^2 dan kredit yang diberikan untuk membiayai bangunannya, dan c) Kredit yang diberikan untuk perbaikan/pemugaran rumah, sebagaimana dimaksud (huruf a dan b).

3) Kredit produktif lain yang diberikan oleh Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat dengan plafond kredit tidak melebihi Rp 50 juta, antara lain : a) Umum Pedesaan (BRI) dan b) Kredit Kelayakan Usaha yang disalurkan Bank Pemerintah.

Menurut pasal 2, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang diberikan untuk menjamin pelunasan jenis-jenis kredit di bawah ini dengan objek Hak Tanggungan berupa hak atas tanah yang pensertifikatannya sedang dalam pengurusan, berlaku sampai 3 bulan, sejak tanggal dikeluarkannya Sertifikat hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan :

1) Kredit produktif yang termasuk Kredit Usaha Kecil, sebagaimana dimaksud dalam surat keputusan Direksi Bank Indonesia No. : 26/24/KEP/Dir tanggal 29 Mei 1993 yang diberikan oleh Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat dengan plafond kredit Rp 50 juta ke atas sampai dengan Rp 250 juta.

2) Kredit Pemilikan Rumah yang termasuk dalam golongan Kredit Usaha Kecil sebagaimana dimaksud dalam surat keputusan Direksi Bank Indonesia No. : 26/24/KEP/Dir tanggal 29 Mei 1993 yang tidak termasuk jenis kredit sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 2, yaitu kredit yang diberikan untuk pemilikan rumah toko (ruko) oleh usaha kecil dengan luas tanah maksimum 200 m^2 dan luas bangunan rumah dan toko tersebut masing-masing tidak lebih dari 70 m^2 dengan plafond tidak melebihi Rp 250 juta yang dijamin dengan hak atas tanah yang dibiayai pengadaannya dengan kredit tersebut.

3) Kredit untuk Perusahaan Inti dalam rangka KKPA PIRTRANS atau PIR lainnya yang dijamin dengan hak atas tanah yang pengadaannya dibiayai dengan kredit tersebut.

4) Kredit pembebasan tanah dan kredit konstruksi yang diberikan pengembang dalam rangka Kredit Pemilikan Rumah yang termasuk dalam pasal 1 angka 2 dan pasal 2 angka 2 yang dijamin dengan hak atas tanah yang pengadaan dan pengembangannya dibiayai dengan kredit tersebut.

Peraturan ini ditutup dengan pasal 3 yang menyebutkan, ketentuan dalam pasal 1 dan 2 itu, berlaku juga untuk batas waktu penggunaan surat kuasa membebankan hipotik yang sudah ada pada waktu diundangkannya Undang-undang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (3) Undang-undang Hak Tanggungan sepanjang mengenai surat kuasa yang diberikan dalam rangka menjamin pelunasan jenis-jenis kredit sebagaimana dimaksud pasal 1 dan 2 dan batas waktu berlakunya surat kuasa tersebut menurut peraturan pemerintah ini lebih panjang dari 6 bulan, sejak diundangkannya Undang-undang Hak Tanggungan. ■